**Deutscher Bundestag**
**13. Wahlperiode**

**Drucksache 13/2506**

27. 09. 95

# Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Achim Großmann, Dr. Ulrich Böhme (Unna), Ludwig Eich, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Dieter Grasedieck, Dr. Barbara Hendricks, Frank Hofmann (Volkach), Wolfgang Ilte, Gabriele Iwersen, Walter Kolbow, Nicolette Kressl, Volker Kröning, Dr. Uwe Küster, Detlev von Larcher, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Angelika Mertens, Albrecht Papenroth, Joachim Poß, Otto Reschke, Bernd Scheelen, Siegfried Scheffler, Horst Schild, Walter Schöler, Reinhard Schultz (Everswinkel), Volkmar Schultz (Köln), Dr. Angelica Schwall-Düren, Rolf Schwanitz, Wolfgang Spanier, Jörg-Otto Spiller, Dr. Peter Struck, Wolfgang Thierse, Lydia Westrich, Rudolf Scharping und der Fraktion der SPD**

## Steuerliche Aspekte der Wohnungsbauförderung

Der Finanzierungsaufwand der öffentlichen Hand für direkte Fördermaßnahmen im Wohnungsbau ist aus den Haushaltsplänen des Bundes und der Länder sowie den Subventions- und Finanzberichten der Bundesregierung ersichtlich.

Im Gegensatz dazu unterliegen Aussagen über den indirekten Förderaufwand durch die steuerlichen Effekte des Wohnungsbaus groben Schätzungen, die alle von Milliardensummen in zweistelliger Höhe ausgehen.

Die Expertenkommission Wohnungspolitik rechnet für das Jahr 1994 mit Steuervergünstigungen im Wohnungsbau in Höhe von etwa 13 Mrd. DM, andere Autoren vermuten wesentlich höhere Steuerausfälle.

Dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung ist zuzustimmen, wenn es in einem Gutachten zu den steuerlichen Effekten des Wohnungsbaus davon spricht, daß der ‚Effekt „indirekter" Förderungsmaßnahmen, der die Einnahmenseite des Staatshaushaltes betrifft, eigentlich eine unbekannte Größe' ist. Bekannt ist dagegen die Tatsache, daß die steuerliche Förderung im Wohnungsbau zu einer deutlichen Kostensteigerung führt: Die heute gültige Abschreibungspraxis ermöglicht um so mehr Steuerersparnis auf der Investorenseite, je aufwendiger und teurer das Wohnobjekt gestaltet wird. Dies führt schon heute in Einzelfällen zu Leerständen von Luxuswohnungen, während es an bedarfsgerechtem Wohnraum mangelt. Dem Ziel, preisgünstige Wohnungen im mittleren Marktsegment zu errichten und ein von vielen Seiten gefordertes kostengünstiges Bauen zu ermöglichen, läuft die steuerliche Förderung diametral entgegen.

Angesichts der Probleme auf dem Wohnungsmarkt und der beschränkten finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Hand ist es erforderlich, die wenig zielgenaue indirekte Förderung zugunsten besserer, treffsicherer Fördersysteme neu zu gestalten. Es kann nicht darum gehen, dem Wohnungsbau durch eine Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen finanzielle Mittel zu entziehen; vielmehr müssen die zu erzielenden Steuermehreinnahmen dem Wohnungsbau aus Gründen der Stetigkeit erhalten bleiben. Notwendig dafür ist die Kenntnis der steuerlichen Mindereinnahmen, die aufgrund der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten dem Finanzvolumen des Staates derzeit entzogen werden.

Aus diesem Grunde fragen wir die Bundesregierung:

1. In welcher Höhe wurden in der Vergangenheit (1986 bis zur letzten verfügbaren Steuerstatistik) Verluste aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend gemacht?

   Mit welchen Verlusten rechnet die Bundesregierung im Rahmen der Steuerschätzung für die einzelnen Jahre bis 1999?

2. Welche Steuermindereinnahmen resultieren aus der Geltendmachung dieser Verluste, und mit welchen Steuermindereinnahmen rechnet die Bundesregierung für die einzelnen Jahre bis 1999?

3. Wie haben sich demgegenüber im genannten Zeitrahmen die positiven Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung entwickelt, und mit welcher Entwicklung rechnet die Bundesregierung in Zukunft?

4. Welche Steuermindereinnahmen resultieren nach den Berechnungen (hilfsweise: Schätzungen) der Bundesregierung aus den im Jahr 1989 erhöhten degressiven Abschreibungsmöglichkeiten im Mietwohnungsbau?

5. Welche Kenntnisse hat die Bundesregierung darüber, wie viele Wohngebäude und Wohnungen nach Ablauf der degressiven AfA veräußert werden, welche Höhe die daraus resultierenden Gewinne haben, und welche Steuermindereinnahmen sich aus der Tatsache ergeben, daß die erworbenen Gebäude erneut (linear) abschreibungsfähig sind (Jahresrechnungen 1986 bis zu den aktuellsten verfügbaren Zahlen)?

6. Welche Kennntnisse hat die Bundesregierung über die aktuellen jährlichen steuerlichen Mindereinnahmen seit 1986 aufgrund des

   a) § 7 c EStG (erhöhte AfA für neue Mietwohnungen in nicht öffentlich geförderten Wohngebäuden),

   b) § 7 h EStG (Absetzung für Gebäude in Sanierungsgebieten),

   c) § 7 i EStG (Absetzung für Baudenkmäler)?

7. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, um die Steuerausfälle in den genannten Bereichen zugunsten der direkten Förderung des Wohnungsbaus zu reduzieren?

8. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die derzeitige steuerliche Förderpraxis die Entwicklung von luxuriösen Neubauten und Luxusmodernisierungen fördert, und welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, um dieser Tendenz zugunsten der Schaffung von preiswertem Wohnraum gegenzusteuern?

9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auffassung, daß eine Obergrenze für Abschreibungen im Neubau und eine deutliche Kappung des jährlich pro Quadratmeter Wohnfläche oder pro Wohnung geltend gemachten Instandsetzungsaufwandes zu einer erheblichen Senkung der steuerlichen Verluste beitragen könnte, und welche Konsequenzen will die Bundesregierung ggf. aus dieser Auffassung ziehen?

10. Welche Steuermehreinnahmen würden aus einer Kappung der steuerlich zu berücksichtigenden Quadratmeterpreise im Neubau auf 2 500/3 000/3 500 DM (bei unterstellter gleichbleibender Bautätigkeit) resultieren?

11. Wie beurteilt die Bundesregierung Vorschläge zur Begrenzung der Abschreibungsmöglichkeiten auf 100 % des Gebäudewertes (Buchwertverknüpfung), und zu welchen Steuermehreinnahmen würde diese Maßnahme führen?

12. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auffassung eines Mitglieds der Expertenkommission Wohnungspolitik, daß ein AfA-Ansatz in Höhe von 2 % pro Jahr die kalkulatorische Vorsorge für eine sorgfältige Instandhaltung auch für den Wohnungsneubau umschließen würde, und welche Steuermehreinnahmen würde eine entsprechende Neufestsetzung der AfA-Sätze nach Ansicht der Bundesregierung erbringen?

13. Wie beurteilt die Bundesregierung den Vorschlag der Expertenkommission „Wohnungspolitik auf dem Prüfstand", die degressive Abschreibung zugunsten einer linearen in Höhe von 4 % aufzuheben (Ziffer 8144, Drucksache 13/159), und welche Veränderungen beim Steueraufkommen würde eine entsprechende Änderung nach Berechnung der Bundesregierung erbringen?

14. Wie haben sich im Mietwohnbereich von 1986 bis zum aktuell verfügbaren Zeitpunkt die Abschreibungen im Rahmen von nachträglichen Baumaßnahmen und Eigentümerwechsel gegenüber den Abschreibungen für den Neubau entwickelt?

15. In welcher Höhe werden jährlich Erhaltungsaufwendungen steuerlich geltend gemacht und welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, entsprechende Steuerausfälle durch eine Neuregelung in diesem Bereich zu vermindern?

16. Ist der Bundesregierung bekannt, in welcher Höhe die Finanzämter Erhaltungsaufwendungen ohne nähere Prüfung anerkennen, und welche Schritte hält die Bundesregierung für geboten, um etwaigen Mißbrauch in diesem Bereich zu unterbinden?

17. Wie beurteilt die Bundesregierung die Kritik, daß eine mangelnde Abgrenzung der Definitionen von anschaffungsnahen

Aufwendungen, Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten zu unnötiger Mehrbelastung der Finanzämter und Ungleichbehandlung der Steuerpflichtigen führt und plant die Bundesregierung eine bessere Abgrenzung oder andere Schritte der Steuervereinfachungen?

18. Welche Steuermehreinnahmen erwartet die Bundesregierung bei einer Reduzierung der steuerlich geltend zu machenden Erhaltungsaufwendungen auf eine pauschale Summe von 5 000/10 000 DM pro Wohneinheit und Jahr oder eine Reduzierung auf 2 % der Herstellungs- oder Anschaffungskosten?

19. Wie häufig werden Grundstücke und Gebäude unmittelbar nach Ablauf der Spekulationsfrist von derzeit zwei Jahren veräußert (womit keine Steuerpflicht hinsichtlich der Veräußerungsgewinne besteht), und hält die Bundesregierung es für geboten, entsprechende Steuerausfälle beispielsweise durch eine Verlängerung der Spekulationsfrist oder eine maßvolle Besteuerung der Gewinne auch nach Ablauf der Spekulationsfrist zu vermindern?

20. Plant die Bundesregierung eine Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für die Versicherungswirtschaft, um zusätzliche Anreize für Investitionen in den Wohnungsbau zu schaffen?

21. Wie beurteilt die Bundesregierung die Tatsache, daß im sozialen Mietwohnungsbau die Mittel der Direkt-Förderung und die degressive AfA gleichzeitig für ein und dasselbe Objekt in Anspruch genommen werden können, und welche Möglichkeit sieht die Bundesregierung, diese mit der Doppelförderung verbundene Übersubventionierung durch eine Harmonisierung von direkter und indirekter Förderung abzubauen?

22. Wie beurteilt die Bundesregierung die Kritik, daß die vorgenannte Doppelförderung die Chancengleichheit zwischen den verschiedenen Investorengruppen im sozialen Mietwohnungsbau (freie, private, ehemals gemeinnützige Unternehmen) je nach dem beeinträchtigt, ob sie die steuerlichen Verluste mit Gewinnen aus anderen Einkunftsarten verrechnen können?

Bonn, den 27. September 1995

**Achim Großmann**
**Dr. Ulrich Böhme (Unna)**
**Ludwig Eich**
**Norbert Formanski**
**Iris Gleicke**
**Dieter Grasedieck**
**Dr. Barbara Hendricks**
**Frank Hofmann (Volkach)**
**Wolfgang Ilte**
**Gabriele Iwersen**
**Walter Kolbow**
**Nicolette Kressl**
**Volker Kröning**
**Dr. Uwe Küster**
**Detlev von Larcher**
**Dr. Christine Lucyga**
**Dieter Maaß (Herne)**
**Angelika Mertens**
**Albrecht Papenroth**
**Joachim Poß**
**Otto Reschke**
**Bernd Scheelen**
**Siegfried Scheffler**
**Horst Schild**
**Walter Schöler**
**Reinhard Schultz (Everswinkel)**
**Volkmar Schultz (Köln)**
**Dr. Angelica Schwall-Düren**
**Rolf Schwanitz**
**Wolfgang Spanier**
**Jörg-Otto Spiller**
**Dr. Peter Struck**
**Wolfgang Thierse**
**Lydia Westrich**
**Rudolf Scharping und Fraktion**

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333